



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE HUMBERTO DE CAMPOS

Maria Theresa Muniz Ribeiro - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Irineu Santos, nº 950A, Centro, Humberto de Campos/MA. Cep: 65.180-000
Telefone: (98) 98571-6862, Email: cartoriohc@cartoriohumbertodecampos.com



CERTIDÃO

MATRICULA Nº 926. PROT. LIVRO 01, FLS. 67V. Reg. Anterior – este é primeiro. **IMÓVEL:** Um terreno de Patrimônio Municipal, situado na Rua Irineu Santos s/n.º Humberto de Campos/MA, com os seguintes limites e extensões: ao Norte mede 38,00m, limita-se com Carlos Rosa Ribeiro, ao Leste mede 08,00m, limita-se com a Rua Irineu Santos, ao Oeste, mede 08,00m, limita-se com Iader Santos, ao Sul mede 38,00m, limita-se com José Ribamar Santos Ataíde. **TÍTULO** – Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA DO SERVENTUARIO** – Registro de Imóveis de Compra e Venda, lavrado no livro 2-C às fls.51, em data de 18/10/2006, aforamento lavrado no livro nº 005, fls. 173v, em data de 06/06/2002. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais). **ADQUIRENTE: LUIS AUGUSTINHO ARAÚJO COSTA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 13544792000-0/SSP-MA e CPF n.º 158602053-68, residente e domiciliado na Rua das Flores, nº 02 - centro – Santo Amaro/MA. **TRANSMITENTES: LUZIANE HERRIETH DOS SANTOS MENEZES**, brasileira, solteira, portadora do RG n.º 16486393-1/SSP-MA, residente e domiciliada na Rua Irineu Santos s/nº - centro – Humberto de Campos/MA. **O referido é verdade e dou fé.** Humberto de Campos, 18 de outubro de 2006. (Ass.) Elka Vivianne Machado Beserra – Escrivã.

AV.01-M.926 – RETIFICAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nos termos do requerimento datado de 07 de julho de 2014, firmado pelo proprietário **LUIZ AGOSTINHO ARAÚJO COSTA**, foi feita a presente averbação para **RETIFICAR** o nome do proprietário, passando sua qualificação a ser a seguinte: **LUIZ AGOSTINHO ARAÚJO COSTA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 13544792000-0/SSP-MA e CPF n.º 158.602.053-68, residente e domiciliado na Rua das Flores, nº 02 - centro – Santo Amaro/MA. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 10 de julho de 2014. (Ass.)Lorraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 41,50, Ferc R\$ 1,20, Total R\$ 42,70. **Selo nº 19412985. Prot. 0467, Fls. 025v, Livro nº 1-B. Data: 09 de julho de 2014 (Selo nº 19412977).**

AV.02-M.926-CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 07 de julho de 2014, firmado pelo proprietário **LUIZ AGOSTINHO ARAÚJO COSTA**, já qualificado no AV.01, instruído com Carta de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Humberto de Campos, em 23/06/2014, procedo esta averbação para constar que foi edificada, no terreno desta matrícula, **uma casa residencial**, em alvenaria, coberta de telhas, com os seguintes ambientes: 01 Sala (A=10,73m²), 03 Quartos (A=8,26m², A=8,26m² e A=7,40m²), 01 Copa (A=9,62m²), 01 Cozinha (A=4,35m²) e 01 WC (2,85m²); totalizando **63,00m² (sessenta e três metros quadrados) de área construída total**, situada à Rua Irineu Santos, s/nº, Bairro Centro, Humberto de Campos/MA. A presente averbação foi feita conforme Planta e Memorial Descritivo acompanhado da ART devidamente quitada; documentos que ficam arquivados sob o n.º 468 neste Cartório. O imóvel foi **avaliado para efeitos fiscais em R\$ 57.631,77 (cinquenta e sete mil seiscientos e trinta e um reais e setenta e sete centavos). O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 10 de julho de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emol. R\$ 342,50; Ferc R\$ 10,30; Total R\$ 352,80. **Selo nº 19412989. Prot. 0468, Fls. 025v, Livro nº 1-B. Data: 10 de julho de 2014 (Selo nº 19412986).**

AV.03-M.926-SEPARAÇÃO JUDICIAL

Nos termos da sentença proferida em 19 de agosto de 2004, pela MM. Juíza de Direito substituta da Vara Única desta cidade, Dra. Edeuly Maia Silva Costa, que transitou em julgado, foi homologada a separação judicial do casal: **LUIZ AGOSTINHO ARAUJO COSTA** e **MARIA DE LOURDES SILVA COSTA**, a qual voltará a usar o nome de solteira, qual seja **MARIA DE LOURDES COSTA SILVA**, com alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a certidão de casamento expedida em 10 de março de 2009, por este Cartório. **O referido é verdade, dou fé.** Humberto de Campos, 24 de setembro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 41,50, Ferc R\$ 1,20, Total R\$ 42,70. **Selo nº 19852197. Prot. 0496, Fls. 032v, Livro nº 1-B. Data: 24 de setembro de 2014 (Selo nº 19852196).**

R.04-M.926-COMPRA E VENDA

Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, Contrato n.º 8.4444.0735138-9, com força de Escritura Pública, datado de 17 de setembro de 2014, formalizado junto à Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, os **PROPRIETÁRIOS: LUIZ AGOSTINHO ARAÚJO COSTA**, brasileiro, nascido em 29/07/1946, vendedor/domicílio/ambulante/banca, portador da Carteira de Identidade nº 135447920000, expedida pela SSP/MA em 13/03/2000 e do CPF nº 158.602.053-68, separado judicialmente, e **MARIA DE LOURDES COSTA SILVA**, que quando casada usava o nome **MARIA DE LOURDES SILVA COSTA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.185.738, expedida pela SSP/MA em 21/04/1987 e do CPF nº 471.299.993-49, separada judicialmente, residente e domiciliado à Av. Currealino, 01, Humberto de Campos/MA, **VENDEM** o imóvel objeto da presente matrícula à **CARLOS ROMARIO MENEZES COSTA**, brasileiro, nascido em 04/12/1994, gerente, portador da Carteira de Identidade nº 452158720126, expedida pela SSP/MA em 17/06/2012 e do CPF nº 066.253.083-74, solteiro, residente e domiciliado à Rua Irineu Santos, 127, Centro em Humberto de Campos/MA; **pelo valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)** a ser pago da seguinte forma: R\$ 12.073,51 (doze mil, setenta e três reais e cinquenta e um centavos) com recursos próprios; e, R\$ 76.926,49 (setenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. **Anexos:** Certidão de Quitação de ITBI e declaração de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo SFH. **O referido é verdade, do que dou fé.**

Humberto de Campos, 24 de setembro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 534,90, Ferc R\$ 16,00, Total R\$ 550,90 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo Utilizado: 19852199. Prot.0497, FLS.032v, Livro nº 1-B. Data – 24 de setembro de 2014 (Selo nº19852198).**

R.05-M.926-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do mesmo instrumento objeto do registro anterior, o proprietário **CARLOS ROMARIO MENEZES COSTA**, já qualificado no R.04, aliena fiduciariamente o imóvel da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal, também já qualificada, **para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 76.926,49 (setenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta e nove centavos)**, com incidência de taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1161% ao ano, a ser amortizada no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo inicial na fase de amortização com valor total de R\$ 549,99, e vencimento do primeiro encargo mensal em 17/10/2014, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Humberto de Campos, 24 de setembro de 2014. (Ass.) Loraine Aparecida de Guimarães Biscola Vargas - Oficiala. Emolumentos: R\$ 534,90, Ferc R\$ 16,00, Total R\$ 550,90 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/73). **Selo Utilizado: 19852200. Prot.0497, FLS.032v, Livro nº 1-B. Data – 24 de setembro de 2014 (Selo nº19852198).**

AV - 06 / MAT. 926 – PROT. : 1106 DATA: 16/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 03/09/2024, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 166, no valor de R\$ 1.937,66 pago em 28/08/2024, calculado com base no valor da consolidação R\$ 96.883,20, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04. O fiduciante CARLOS ROMARIO MENEZES COSTA, acima já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 13/05/2025 consoante Código HASH: n6jdbqjdhl em nome de CARLOS ROMARIO MENEZES COSTA, CPF nº 066.253.083-74, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos 871,42 Selo: REGTOR030890Y006J1DCA0Z27844. O referido é verdade e dou fé. Humberto de Campos/MA, 16 de maio de 2025. Eu, Maria Thereza Muniz Ribeiro, Oficiala Interina que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

HUMBERTO DE CAMPOS/MA, 16 de Maio de 2025

MARIA THERESA MUNIZ RIBEIRO
TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030890GNOTOXMZOF54RY57, 16/05/2025
17:52:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - CEF, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC
R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>